

SPACES POLA 9-11

GBPA Architects

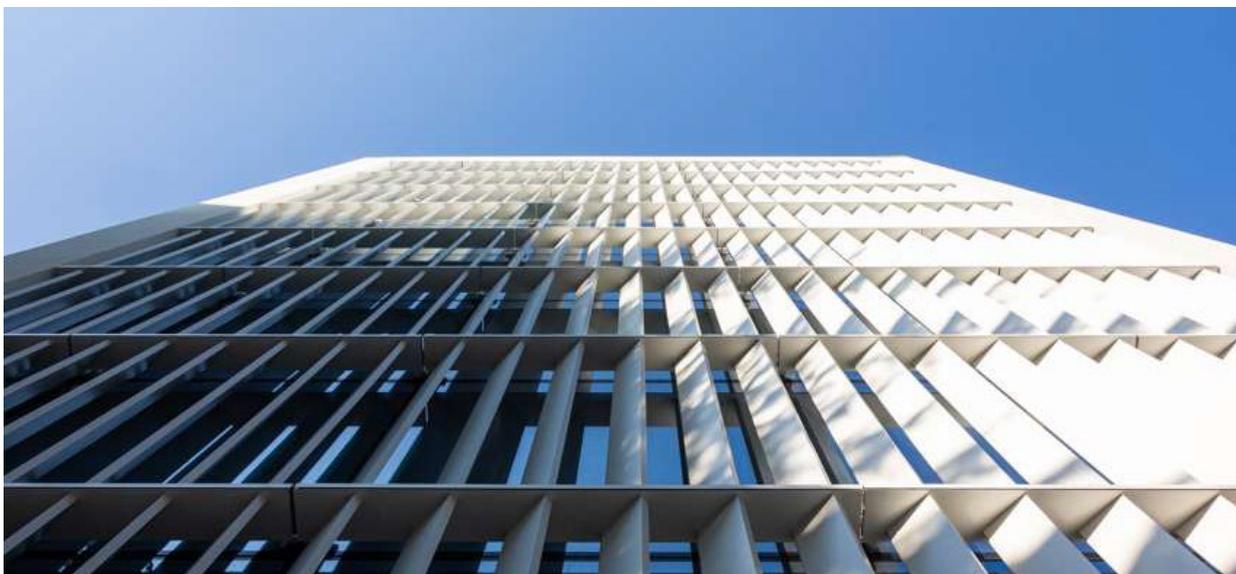
E' stata recentemente completata la riqualificazione dell'edificio sito a Milano in Via Pola 9-11 di proprietà del Fondo Value Add I Italy e progettato da GBPA Architects.

L'edificio di 20.000 mq. è ubicato in una zona di grande appeal per gli investimenti immobiliari: dietro il grattacielo Pirelli e a qualche centinaio di metri dallo skyline di Porta Nuova e Garibaldi. Il civico 11 di circa 8.000 mq. era già stato consegnato a marzo 2019 a IWG (società leader mondiale per la fornitura di spazi di lavoro flessibile, presente in Italia con i brand Regus e Spaces) per insediarvi il nuovo business center targato "Spaces", mentre il numero 9 di circa 12.000 mq. è stato recentemente locato ad uso uffici a primarie società internazionali.

"Un aspetto importante del diverso modo di concepire gli spazi di lavoro odierni è la valorizzazione degli spazi comuni. In passato tali spazi erano residuali rispetto alle aree propriamente dedicate alla attività lavorativa. Adesso invece, proprio per le tecnologie che abbiamo a disposizione sul lavoro, il legame con la scrivania è sempre più

labile, si vanno a ricercare spazi di condivisione e di scambio più informali. Altri spazi importanti sono le terrazze ricavate in copertura: fino a poco tempo fa tali luoghi erano inutilizzati e sostanzialmente destinati ad ospitare gli impianti. Adesso gli impianti vengono posizionati quanto più possibile negli interrati o comunque in zone di poco pregio per dare più spazio ad aree di lavoro diversificate anche all'aperto."

Parte della filosofia architettonica di GBPA Architects è proprio incentrata sulla ricerca formale, funzionale e tipologica di una progettualità che può evolvere nel futuro in base ai cambiamenti pratici e di necessità. L'intervento di riqualificazione permette di abbinare questo tipo di ricerca ad un'interpretazione di tipo storico, creando un fil rouge architettonico tra il passato e il futuro. Il progetto sviluppato da GBPA Architects per la riqualificazione di Pola 9-11 si fonda su alcuni concetti-chiave

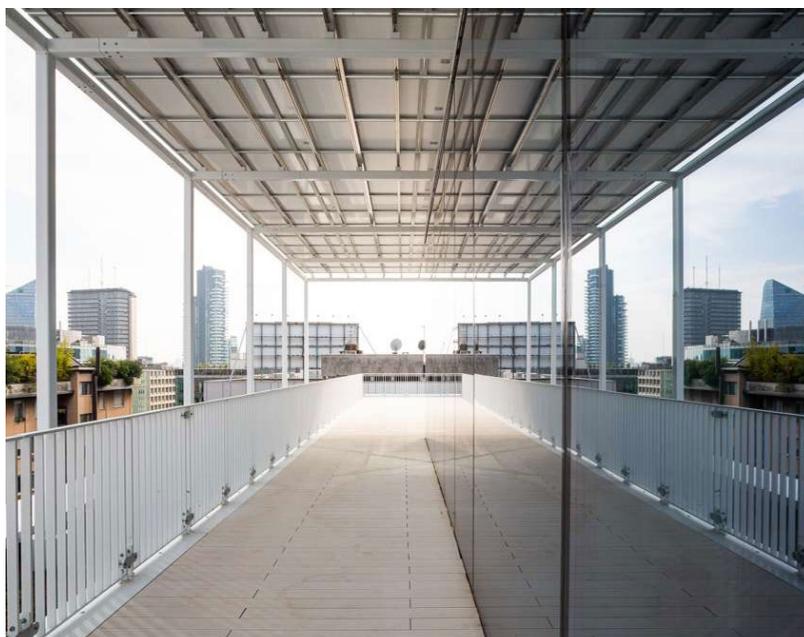


che tengono conto di queste importanti considerazioni e che hanno determinato il successo dell'operazione immobiliare, dando nuova vita ad un edificio del 1970 che adesso si pone in linea con le nuove realizzazioni di Porta Nuova. Tale successo è testimoniato dal fatto che il rinnovato edificio è già stato locato a primarie società internazionali tra cui Regus, Willis Tower Watson e Munich Real Estate. L'immobile oggetto è stato edificato al

termine degli anni '60 in via Pola 9 11, in un'area non distante dal centro città e in prossimità della Stazione Centrale e degli interventi di riqualificazione urbana di Porta Nuova. Il progetto ha visto l'integrale rifacimento del prospetto che si affaccia su via Pola e la riqualificazione dei restanti fronti, nonché una radicale riorganizzazione del sistema di ingresso centralizzato in un'unica grande reception a doppia altezza. Modificando il filo facciata attraverso un

lavoro di sottrazione della superficie relativa alla parte basamentale dell'edificio, si è venuto a creare uno spazio a doppia altezza capace di accogliere naturalmente i fruitori. L'insenatura creata, delimita uno spazio protetto di rappresentanza che introduce alla reception vera e propria.

Il disegno della facciata è caratterizzato dai mutevoli orientamenti delle vetrate che creano una "plissettatura" che connota, differenzia e conferisce



all'immobile un aspetto dinamico. La scelta della cromia bianca delle facciate dona unicità all'edificio. La facciata è infatti caratterizzata da frangisole orizzontali e verticali in alluminio verniciato bianco, che ne articolano lo sviluppo, incorniciando i vari fronti. La rifunzionalizzazione dell'edificio inoltre è passata attraverso la particolare cura dalla definizione dello spazio finalizzato ad una nuova grande hall di ingresso a doppia altezza, al riposizionamento dei sistemi di risalita, dal recupero delle terrazze

in precedenza occupate dalle vecchie dotazioni impiantistiche e infine alla sistemazione delle aree esterne.

L'edificio è stato pensato secondo i criteri di efficientamento energetico e di sostenibilità ambientale. Tutti gli aspetti del sistema progetto (involucro, impianti, illuminazione, architettura) hanno elevati livelli di efficienza e di integrazione. In grado di limitare l'impatto sull'ambiente, il complesso è progettato con un approccio culturale volto alla riduzione dei consumi ener-

getici con ricorso a fonti rinnovabili, la riduzione dei consumi idrici all'uso di materiali con particolari caratteristiche e provenienza, con attenzione al ciclo di vita dell'edificio e dei componenti, puntando al benessere degli occupanti e alla sostenibilità sociale: più del 75% di materiali di rifiuto sono stati riciclati; il 25% dei materiali nuovi da costruzione sono composti da materiale riciclato e da legno proveniente da foreste rinnovabili e controllate; il consumo dell'acqua potabile è stato ridotto di oltre il 50%; l'edificio consuma il 10% in meno rispetto ad un edificio nuovo ad alta efficienza. L'1% di tutto il fabbisogno energetico annuale dell'edificio è prodotto da energia fotovoltaica. Infine il 100% dei materiali da costruzione (pitture, vernici, siliconi, sigillanti) non contengono composti organici volatili (agenti cancerogeni) e sono composti da materiali biocompatibili.



GBPA ARCHITECTS

GBPA Architects nasce nel 2006 su iniziativa degli architetti Antonio Gioli e Federica De Leva, che, insieme ad uno staff specializzato di architetti, ingegneri e project manager è in grado di accompagnare il cliente nella riqualificazione e costruzione di edifici e spazi di lavoro all'avanguardia e di grande impatto, caratterizzati da elevati standard di efficienza e sostenibilità. Vanta una solida esperienza di progettazione integrata sia nel campo dell'architettura per edifici nel settore terziario e ricettivo, sia nel settore dell'interior design e workspaces per primarie società internazionali e brand della moda e del lusso.

Grazie alla sua dimensione internazionale gestisce e coordina consulenze e specializzazioni necessarie allo sviluppo del progetto.